

Vorlage Nr.: BV/058/2026
öffentlich

Beratungsfolge		Sitzungstermin	TOP	Status	Abstimmungs- ergebnis		
					Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Vorberatung	27.08.2026		Ö			
Verwaltungsausschuss	Entscheidung	01.09.2026		N			

**Bebauungsplan Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und
Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber"**
**- mit Aufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ und
Teilaufhebung des Bebauungsplanes Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau
Ost II,,**
**- Billigung des Entwurfes als Grundlage für die Veröffentlichung/ öffentliche
Auslegung**
- Beschluss der Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung

Anlagen:

- 01 Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung als Synopse
- 02 Wesentliche bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
- 03 Entwurf zum Bebauungsplan Harber Nr. 16
- 04 Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf
- 05 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- 06 Biotoptypenkartierung 2019
- 07 Ergebnis der faunistischen Kartierung 2019
- 08 Brutvogel- und Baumkartierung 2024
- 09 Forstfachlicher Beitrag - Waldumwandlung im Zuge des Bauleitplanverfahrens Am
Mühlenbach
- 10 Verkehrsuntersuchung
- 11 Schalltechnisches Gutachten

1. Sachverhalt und Rechtslage:

Der Rat der Stadt Soltau hat in seiner Sitzung vom 26.04.2018 die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes im Bereich des Campingplatzes Am Mühlenbach und den Flächen östlich davon beschlossen und die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“. Ein Teilziel des Beschlusses war u.a. die Neuordnung des Campingplatzes Am Mühlenbach, um den heutigen Anforderungen an das Freizeitverhalten gerecht zu werden (siehe Leitziel GET 10 „Ausgewogene und bedarfsorientierte Weiterentwicklung der Campingplätze“ des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) 2035 der Stadt Soltau). Der Änderungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 24.11.2018 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Der Beschluss umfasste eine im Westen gelegene Sonderbaufläche für Freizeit und

Fremdenverkehr sowie im Osten des Plangebietes eine gewerbliche Baufläche. Im Verlauf der nächsten Verfahrensschritte im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurde zur Sicherung und zügigen Weiterführung der Planungen sowie aufgrund der umfangreichen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Sonderbaufläche entschieden, die Verfahren (Sonderbaufläche und gewerbliche Baufläche) zu trennen. Es wurde zunächst nur das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes für die östlich gelegene gewerbliche Baufläche (52. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes) fortgesetzt. Dies auch vor dem Hintergrund, das Leitziel GET 3 „Konsequente Entwicklung der Gewerbeflächenpotenziale“ des ISEK 2035 der Stadt Soltau weiter umzusetzen. Das Änderungsverfahren für die Sonderbaufläche ruhte (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan). Die 52. Änderung ist mit Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Soltau am 22.12.2022 wirksam geworden. Mit dem Bebauungsplan Harber Nr. 15, der mit der Veröffentlichung im Amtsblatt am 14.07.2023 in Kraft getreten ist, wurde auch die verbindliche Bauleitplanung für diesen Bereich abgeschlossen. Mit der 72. Flächennutzungsplan-Änderung wurde das Verfahren für die Sonderbaufläche auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wieder aufgenommen (siehe Vorlage Nr.: BV/041/2026).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung für den Bebauungsplan Harber Nr. 16 wurde in der Zeit vom 24.02.2025 bis einschließlich 24.03.2025 durchgeführt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden parallel beteiligt. Das Ergebnis mit dazugehöriger Würdigung ist aus Anlage 1 als Synopse ersichtlich.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 ist gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) mit der dazugehörigen Begründung, dem Umweltbericht und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich werden die genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung zur Verfügung gestellt (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Die Internetadresse, unter der die Unterlagen eingesehen werden können bzw. der Ort der öffentlichen Auslegung, die Dauer der Veröffentlichungsfrist sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sind vor Beginn der Veröffentlichungsfrist ortsüblich bekannt zu machen.

Die Bekanntmachung erfolgt nach entsprechendem Beschluss im elektronischen „Amtsblatt für die Stadt Soltau“ und in der Böhme-Zeitung.

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 soll der Bebauungsplan Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ aufgehoben und der Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ teilaufgehoben werden.

Nach § 3 Abs. 1 S. 2 BauGB sind auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit.

Zeitgleich werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zur Stellungnahme aufgefordert.

Für den Beschluss der Veröffentlichung ist der Verwaltungsausschuss zuständig.

In den Sitzungen wird ergänzend vorgetragen.

Für die Beschlussfassung sind die Vorschriften des Kommunal- und Ortsrechts (NKomVG, Hauptsatzung, Geschäftsordnung des Rates) maßgeblich.

2. Haushaltsmäßige Beurteilung:

Die Kosten für das Änderungsverfahren werden im Rahmen einer Kostenübernahmevereinbarung refinanziert.

3. Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 "Erweiterung des Sondergebiets Freizeit und Fremdenverkehr südlich der K10 in Harber" mit der dazugehörigen Begründung und dem Umweltbericht wird in der vorliegenden Fassung als Grundlage für die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung gebilligt.

Der Entwurf, die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht und zusätzlich öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Veröffentlichung auf elektronischem Wege benachrichtigt.

Mit Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes Harber Nr. 16 soll der Bebauungsplan Harber Nr. 4 „Am Zeltplatz“ aufgehoben und der Bebauungsplan Harber Nr. 15 „Gewerbegebiet Soltau Ost II“ teilaufgehoben werden.